

REPORTE GERENCIAL – MANTENIMIENTOS REALIZADOS

Periodo reportado:	octubre 2025
Área responsable:	Grupo de Recursos Físicos
Elaborado por:	Mauricio Cepeda – Arquitecto GRF
Fecha de elaboración:	31 octubre 2025

1. RESUMEN EJECUTIVO

Durante el mes de octubre de 2025 se registraron 188 actividades de mantenimiento, obra y reparación en las sedes Botica, Imprenta y Palma Real, alcanzando un avance operativo del 16 % de actividades completas, 73 % pendientes, 10 % en proceso y 1 % por confirmar, según el consolidado general del seguimiento mensual.

Las acciones ejecutadas permitieron atender requerimientos prioritarios de seguridad, confort ambiental, funcionalidad, saneamiento e imagen institucional, dando continuidad al plan de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del Ministerio.

Se efectuaron inspecciones técnicas que permitieron identificar deficiencias en sistemas eléctricos, sanitarios, carpintería, acabados arquitectónicos, mobiliario y accesibilidad, proponiendo acciones correctivas y preventivas para su mitigación.

2. HALLAZGOS Y PROPUESTAS TÉCNICAS

2.1. Sede Botica

- Observación: Se evidenció acumulación de residuos en sifones, deficiencia lumínica, deterioro de pintura y corrosión en elementos metálicos, así como fallas menores en puertas, cerraduras y mobiliario.
- Diagnóstico técnico: Las condiciones encontradas responden al desgaste por uso constante, implementando mantenimiento preventivo periódico para evitar la afectación de la funcionalidad y la estética.
- Propuesta de intervención: Lavado de sifones y rejillas, reemplazo de luminarias por tecnología LED, repinte con esmalte anticorrosivo, resane y pintura de muros, ajuste de cerraduras, redistribución de mobiliario, instalación de topes de protección y mantenimiento en áreas verdes.
- Conclusión técnica: Las acciones ejecutadas mejoran la seguridad, salubridad y presentación general del inmueble, garantizando la operatividad y prolongando la vida útil de los elementos intervenidos

2.2. Sede Imprenta

- Observación: Se detectaron deficiencias en iluminación, deterioro de acabados, fallas en cerraduras, ajustes eléctricos y necesidad de reorganización de mobiliario coworking.

- Diagnóstico técnico: El desgaste de acabados y mobiliario, junto con deficiencias ergonómicas y eléctricas, impactan la eficiencia operativa y el confort de los usuarios.
- Propuesta de intervención: Lavado de desagües, reemplazo de lámparas y tomacorrientes, redistribución de puestos de trabajo, instalación de mesas de apoyo, resane y pintura general en muros, e instalación de cintas fotoluminiscentes para señalización de escaleras.
- Conclusión técnica: Las intervenciones efectuadas optimizan la funcionalidad del espacio, mejoran la eficiencia energética y aseguran condiciones adecuadas de seguridad y ergonomía

2.3. Sede Palma Real

- Observación: Se reportaron daños en divisiones de vidrio, fallas en sensores de baños, deterioro de cerraduras y necesidad de mantenimiento general en mobiliario y acabados.
- Diagnóstico técnico: El desgaste natural de componentes y la exposición a uso continuo generan pérdida de estabilidad y funcionamiento de los elementos.
- Propuesta de intervención: Reemplazo de soportes de divisiones en vidrio, cambio de sensores electrónicos, ajuste de cerraduras y aplicación de medidas correctivas en carpintería y mobiliario institucional.
- Conclusión técnica: Las actividades ejecutadas garantizan la estabilidad estructural de los elementos y la funcionalidad de las zonas de uso común, contribuyendo a la seguridad y confort de los usuarios

3. CONCLUSIONES GENERALES

Las actividades desarrolladas durante el mes de octubre evidencian una gestión integral orientada al mantenimiento continuo y sostenible de las sedes institucionales.

Se destaca el avance en la atención de hallazgos de alto impacto, priorizando la seguridad locativa, salubridad, ergonomía y eficiencia energética.

El seguimiento técnico permitió consolidar un registro verificable que respalda las acciones ejecutadas y la planificación de intervenciones futuras.

4. RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Seguir implementando el plan de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) en zonas críticas (sifones, luminarias, carpintería y cerraduras).
- Reforzar los procedimientos de control y seguimiento de actividades pendientes para mejorar el porcentaje de ejecución efectiva.
- Estandarizar los registros fotográficos y técnicos de cada sede.
- Coordinar con el personal de mantenimiento la priorización de acciones en áreas de alto tránsito y servicios sanitarios.

- Continuar con el reemplazo gradual de luminarias y equipos por alternativas LED y de bajo consumo energético.